

19 mars 2020

Cour de cassation

Pourvoi n° 19-22.396

Troisième chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2020:C300350

## Titre

- question prioritaire de constitutionnalité
- bail rural
- code rural et de la pêche maritime
- article L. 324-11
- principe d'égalité
- caractère sérieux
- défaut
- non-lieu à renvoi au conseil constitutionnel

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 3

COUR DE CASSATION

LM

---

QUESTION PRIORITAIRE  
de  
CONSTITUTIONNALITÉ

---

NON-LIEU A RENVOI

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 350 F-P+B+I

Pourvoi n° M 19-22.396

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 19 MARS 2020

Par mémoire spécial présenté le 8 janvier 2020, M. et Mme W... et la société La Ferme de la Mare au Leu ont formulé une question prioritaire de constitutionnalité à l'occasion du pourvoi n° M 19-22.396 formé contre l'arrêt rendu le 27 juin 2019 par la cour d'appel de Rouen (chambre de la proximité, section paritaire), dans l'instance mettant en cause :

1°/ M. Y... W...,

2°/ Mme E... V..., épouse W...,

domiciliés tous deux [...],

3°/ la société La Ferme de la Mare au Leu, exploitation agricole à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

contre :

1°/ à M. U... P..., domicilié [...],

2°/ à Mme C... D..., épouse P..., domiciliée [...].

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Dagneaux, conseiller, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat de M. et Mme W... et de la société La Ferme de la Mare au Leu, et l'avis de Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, après débats en l'audience

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

## Exposé du litige

### Faits et procédure

1. M. et Mme P..., propriétaires de parcelles de terre exploitées par l'entreprise agricole à responsabilité limitée de la Ferme de la Mare au Leu (l'EARL), ont notifié à cette société un projet de vente de ces parcelles.
2. Au cours de l'instance en fixation du prix de vente, introduite par M. W..., associé de l'EARL, et par son épouse, un accord a été conclu, qui a reconnu l'existence d'un bail rural verbal, à effet du 1er mai 1988, au profit de M. et Mme W..., les terres étant mises à la disposition de l'EARL de la Ferme de la Mare au Leu.
3. M. et Mme P... ont ensuite sollicité la résiliation du bail verbal du 1er mai 1988, en invoquant le fait que Mme W... n'était pas associée de l'EARL et ne participait pas de manière effective et permanente à l'exploitation.

## Motivation

### Enoncé de la question prioritaire de constitutionnalité

4. A l'occasion du pourvoi qu'ils ont formé contre l'arrêt rendu le 27 juin 2019 par la cour d'appel de Rouen, par mémoire distinct et motivé, M. et Mme W... et l'EARL ont demandé de transmettre au Conseil constitutionnel une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée :

« L'article L. 324-11 du code rural et de la pêche maritime tel qu'il a existé entre la loi n° 93-934 du 22 juillet 1993 et l'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006 est-il contraire au principe d'égalité tel qu'issu de l'article 6 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 et consacré par la jurisprudence du Conseil Constitutionnel pour exclure sans raison, s'agissant de l'exploitation agricole à responsabilité limitée, les garanties instituées par l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime tel qu'issu de la loi du 30 décembre 1988, et notamment la garantie tenant à la nécessité d'une mise en demeure préalablement à l'exercice par le bailleur d'une action en résiliation en cas de manquement du preneur à son obligation d'exploitation effective et permanente ? »

### Examen de la question prioritaire de constitutionnalité

5. L'article L. 324-11 du code rural et de la pêche maritime, qui prévoyait, au cas où le preneur ne continuait pas à se consacrer à l'exploitation du bien loué ou lorsque tous les membres de la société ne participaient pas à la mise en valeur des biens, que le bailleur était dispensé d'adresser au preneur une mise en demeure avant de solliciter la résiliation du bail dans l'hypothèse où les terres étaient mises à disposition d'une EARL, a été abrogé par l'ordonnance du 13 juillet 2006, qui a modifié l'article L. 411-31 du même code, selon lequel notamment le bail rural peut être résilié pour toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application de l'article L. 411-37 de ce code, relatif à la mise à disposition par le preneur au profit d'une société agricole des terres prises à bail.
6. M. et Mme P... ont sollicité la résiliation du bail pour infraction aux dispositions de l'article L. 411-37 par requête du 26 juillet 2016.

Pourvoi N°19-22.396-Troisième chambre civile  
7. L'article L. 524-11 du code rural et de la pêche maritime n'était donc plus en vigueur lorsque l'action a été introduite, <sup>19 mars 2020</sup>  
de sorte que la condition d'applicabilité au litige au sens de l'article 23-2 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 n'est pas remplie.

8. En conséquence, il n'y a pas lieu de renvoyer la question au Conseil constitutionnel.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

DIT N'Y AVOIR LIEU DE RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, signé par M. Echappé, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller empêché, et par le président en son audience publique du dix-neuf mars deux mille vingt.

## Décision attaquée

Cour d'appel de rouen  
27 juin 2019 (n°17/03032)

## Les dates clés

- [Cour de cassation Troisième chambre civile 19-03-2020](#)
- Cour d'appel de Rouen 27-06-2019